

UCHWAŁA Nr XLIII/469/2018
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Piaski IV" w Sokołowie Małopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 r. Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Piaski IV" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 3,42 ha, położony po południowej stronie ul. Piaski w Sokołowie Małopolskim.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu;
- 2) załącznik Nr 2 rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 i MN2 o łącznej powierzchni około 2,70 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 o łącznej powierzchni około 0,72 ha przeznacza się pod drogi publiczne.

2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze osiedla.

§ 3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem:
 - a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,

- b) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,05 ha i nie większej niż 0,20 ha, z dopuszczeniem wtórnych poddziałów działek większych niż 0,10 ha oraz łączenia dwóch działek sąsiednich o powierzchni mniejszej niż 0,10 ha;
 - c) kąta nachylenia granicy działki do linii rozgraniczającej drogi zgodnie z linią podziału wewnętrznego oznaczoną na rysunku planu lub prostopadle do tej linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 20°;
 - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki;
 - f) wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
 - g) urządzenia na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
 - h) urządzenia na każdej działce placynu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placynu przy granicy działki;
- 3) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi i garaży wolnostojących na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie przy granicach działek;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
 - 5) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - 6) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadle do linii podziału wewnętrznego oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 20°;
 - 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 8) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 oraz z ul. Piaski;
- 2) szerokość dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 1 i KD 2 - 11,0 m w liniach rozgraniczających;

§ 5. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej poprzez jej rozbudowę;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi powiązаныmi z istniejącą siecią kanalizacyjną;

- 4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 7) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej pomiędzy krawędziami jezdni i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 6. 1. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów określonych w planie;
- 3) dopuszcza się:
 - a) indywidualne rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków bytowych i wód opadowych, w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,
 - c) lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych.

2. Droga KD1 winna być zakończona placem nawrotowym na terenie MN 1 lub MN 3 - do czasu jej połączenia z drogą oznaczoną symbolem KD5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Piaski II" uchwalonym uchwałą Nr XLI/406/2010 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 30 czerwca 2010 r.

§ 7. Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 8. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Andrzej Pasierb